

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**  
**(1,982.97 Mts2)**

Nosotros, **HENRY OMAR PAZ MUÑOZ**, mayor de edad, soltero, hondureño portador de la tarjeta de identidad número **0508-1983-00366**, y registro tributario nacional N° **05081983003662** Licenciado en Administración de Empresas, y de este domicilio; actuando en mi condición de Gerente General y por ende representante legal de la sociedad **ADMINISTRADORA DE VALORES E INMUEBLES, S.A.(AVISA)**, con Registro Tributario Nacional (RTN) número **08019999410520**, sociedad legalmente constituida, mediante instrumento público número **82 de fecha 07 de Junio del año 1999**, otorgada ante los oficios del Notario **Felipe Arturo Morales**, e inscrita bajo el asiento número 79, Tomo 435, del Registro de Comerciantes Sociales del Registro de la Propiedad del Inmueble y Mercantil de este departamento de Francisco Morazán y modificada mediante Instrumento Publico número Treinta y Dos (32) autorizada en la ciudad de Tegucigalpa Municipio del Distrito Central el diecisiete(17) de Agosto de dos mil uno (2001) por el notario Público Roberto Zacapa, también inscrita bajo el asiento número 39, Tomo 493, del Registro de Comerciantes Sociales del Registro de la Propiedad del Inmueble y Mercantil de este departamento de Francisco Morazán, con facultades suficientes para la celebración de este contrato, quien acredita su representación exhibiendo el poder General de Administración otorgado mediante instrumento Publico número noventa y seis (96), autorizado en esta ciudad ante los oficios de la Notaria Publica Aida Patricia Martínez Linares, a los tres días del mes de Diciembre del año 2003, inscrito bajo matrícula 68838 bajo el número 20375 del Registro Mercantil de Francisco Morazán Centro asociado al I.P En fecha 5 de Diciembre del año 2013; quien a la vez es para los efectos de este contrato, Representante Administrativo del **INSTITUTO DE PREVISIÓN MILITAR (I.P.M.)**, mediante contrato de Administración otorgado por el Coronel de Infantería Jorge Federico Centeno Sarmiento en su condición de Gerente General de dicho Instituto y con facultades suficientes para la celebración de este acto, a quien en lo sucesivo se le denominara **"EL ARRENDADOR"** por una y por otra **BANCO LAFISE (HONDURAS), S.A.**, en su carácter de **FIDUCIARIO** del **Contrato de Fideicomiso para la Administración del Proyecto "Centro Cívico Gubernamental"**, representado por **ALEJANDRO ALFONSO RAMÍREZ CALLEJAS**, quien es mayor de edad, casado, de nacionalidad nicaragüense, Banquero, con carne de Residente número 01-2603-2015-00617 y con domicilio en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, quien actúa en su condición de Delegado Fiduciario de **BANCO LAFISE (HONDURAS), SOCIEDAD ANÓNIMA (BANCO LAFISE, S.A.)**, con Registro Tributario Nacional No. **08019997377947**, a quien en adelante se llamará **"EL ARRENDATARIO"**, hemos convenido en celebrar como en efecto celebramos, el siguiente **Contrato de Arrendamiento** sujeto a las cláusulas y estipulaciones siguientes.-**PRIMERA: "DECLARACIONES"** :I Declara el representante de **EL ARRENDADOR: a)** que es legítimo representante de **EL ARRENDADOR**, y por lo tanto goza de las facultades suficientes para concurrir a la firma del presente contrato en representación de **EL ARRENDADOR**, mismas que a la fecha, no le han sido revocadas, modificadas, ni limitadas en forma alguna; **b)** manifiesta que su representada El IPM es la legítima propietaria de un bien inmuebles ubicado en el denominado Hato de Enmedio en Jurisdicción de Tegucigalpa, Distrito Central y que está marcado como fracción en el bloque A, con un área superficial de SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA PUNTO SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (7,280.74 Mts"), tal y como consta en la Escritura Publica número 139, de

R

fecha tres (3) de Noviembre de 1994 autorizada por al Abogado y Notario Ruth Martínez Lafose inscrito el domino a su favor bajo asiento número 23 de tomo 2152, del Registro de la Propiedad Hipotecas y Anotaciones Preventivas de Francisco Morazán, Traslado a sistema de matrícula bajo el número 928542, asiento uno(1) del Instituto de la Propiedad de Francisco Morazán donde se encuentran inscritas también las mejoras, y que cuenta con toda la documentación pública o privada para acreditar la legítima propiedad del inmueble; e) Manifiesta su libre voluntad de dar en arrendamiento el inmueble de su propiedad por este acto al **ARRENDADOR**; d) Que cuenta con todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias y registros necesarios otorgados por autoridad competente para llevar a cabo el legal funcionamiento del **LOCAL**, tal y como viene haciéndolo. Así mismo, declara que dichas autorizaciones, permisos, licencias y registros están vigentes y al corriente en cuanto el pago en sus derechos y contribuciones; e) Que con la celebración y el consecuente cumplimiento del presente contrato, no se viola normatividad alguna, ni impacta negativamente contrato o convenio vigente celebrado con anterioridad del que sea parte o conforme al cual se encuentre obligado, ni contraviene disposición legal, mandato o resolución judicial o prohibición existente a la que esté sujeto conforme a la legislación que le sea aplicable, y por lo tanto no esta comprendido dentro de ninguna de las causales de inhabilitación para contratar con fondos de las arcas nacionales, así mismo que no tiene ni juicio, ni proceso ni investigación pendiente, por corrupción, fraude u otro similar.- **II Declara el representante de "EL ARRENDATARIO":** a) goza de las facultades suficientes para concurrir a la firma del presente contrato en representación de **EL ARRENDATARIO**, mismas que a la fecha, no le han sido revocadas, modificadas, ni limitadas en forma alguna, b) Es su deseo que **EL ARRENDADOR** le conceda el uso y goce durante la vigencia del presente contrato de un área del terreno descrito en la cláusula Primera Inciso b) de **MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS PUNTO NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (1,982.97 Mts2)** distribuidos de la siguiente manera: 1,394 metros cuadrados del V nivel del Edificio, 131.22 metros cuadrados IV nivel del Edificio, 79.47 metros cuadrados IV nivel del Edificio, 378 metros cuadrados en el IV nivel del edificio, denominado en la actualidad su dirección como Colonia Luis Landa, Sobre el Boulevard Centro América Contiguo a Inprema, con el objeto primordial de establecer sus oficinas de la **SECRETARIA DE ESTADO EN LOS DESPACHOS DE DERECHOS HUMANOS, JUSTICIA GOBERNACIÓN Y DESCENTRALIZACIÓN** o sucursales en dicho **LOCAL** o las oficinas de cualquier institución estatal que formen parte del proyecto Centro Cívico Gubernamental si así lo estimas conveniente para sus intereses.- **III.- Declaran ambas partes:** a) Que habiendo leído todas y cada una de las partes que integran el presente contrato de arrendamiento, es su voluntad celebrar el mismo, encontrándose libres de cualquier impedimento legal al momento de su firma, b) Que la manifestación de su voluntad se ha constituido de manera libre y voluntaria, sin que existiese error, dolo, mala fe o violencia, cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera afectar la validez del contrato que en este acto se celebra, ni alegar ignorancia de la ley en lo que concierne a las obligaciones que se asumen respecto de este contrato, c) Que en razón de lo declarado y estipulado en el presente contrato, el mismo cumple con todos y cada uno de los requisitos que la ley establece para la legal existencia y cumplimiento de aquellos actos que tengan como fin la creación y transmisión de obligaciones. Vistas las Declaraciones que anteceden, las cuales se consideran formando parte integrante del presente Contrato para todos los efectos legales a que haya lugar, las Partes están de acuerdo en obligarse recíprocamente.- **SEGUNDA.- OBJETO:** Por virtud del presente contrato **EL ARRENDADOR** concede a **EL ARRENDATARIO** el uso y goce durante la vigencia del presente contrato del **LOCAL** descrito en el literal b)

R



de la parte I de la Clausula que antecede, con el objeto primordial que establezca oficinas de la **SECRETARIA DE ESTADO EN LOS DESPACHOS DE DERECHOS HUMANOS, JUSTICIA GOBERNACIÓN Y DESCENTRALIZACIÓN**, y así pueda brindar entre otros, servicios de su institución al público en general.

**TERCERA. RENTA:** EL ARRENDATARIO pagará a EL ARRENDADOR por concepto de renta mensual la cantidad de **CUATROCIENTOS VEINTE SEIS MIL UN LEMPIRAS CON CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS (Lps. 426,001.44)** en Moneda Nacional valor que incluye el *Impuesto del 15% sobre venta*, equivalente a **CINCUENTA MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO LEMPIRAS CON CUARENTA Y UN CENTAVOS (Lps. 55,565.41)**, en Moneda Nacional, y en vista que según el decreto Legislativo N° 39-2001 contentivo de la ley constitutiva de las Fuerzas Armadas publicado en Diario la Gaceta N° 29,617 de fecha 29 de octubre del año 2001, mediante el cual se exonera del pago de impuesto sobre la renta a dicha institución, **LA CANTIDAD NETA A DEPOSITAR A FAVOR DE EL ARRENDADOR ES DE TRESCIENTOS SETENTA MIL CUATROCIENTOS SEIS LEMPIRAS CON TRES CENTAVOS ( Lps. 370,436.03)**, en Moneda Nacional, El pago se hará efectivo, por mensualidades vencidas siempre y cuando el recibo entregado reúna los requisitos fiscales vigentes y esté debidamente respaldado por **EL ARRENDADOR.-** Si **EL ARRENDADOR** cuenta con constancia extendida por la **Dirección Ejecutiva de Ingresos (DEI)** de estar Sujeto a Régimen de Pago a cuenta, éste deberá Proporcionarle una copia vigente a **EL ARRENDATARIO**” y de esta manera no se le aplicara la deducción de impuesto sobre la renta.-Así mismo, **EL ARRENDADOR** se obliga a abrir una cuenta de cheques con **EL ARRENDATARIO** para lo cual **EL ARRENDADOR**, deberá indicar a **EL ARRENDATARIO** el número de su cuenta para que le sean depositadas las rentas mensuales en la misma, de lo contrario, la renta mensual se pagará con cheque de caja y se cobrará a **EL ARRENDADOR** el importe de la comisión por la expedición de dicho cheque de caja como a cualquier cliente, comisión que desde este momento **EL ARRENDADOR** se obliga a pagar en caso de no abrir una cuenta con **EL ARRENDATARIO** para el pago de la renta;**EL ARRENDADOR** acepta y declara que **EL ARRENDATARIO**, está actuando en su condición de Fiduciario del Fideicomiso denominado Centro Cívico Gubernamental, y por lo tanto solo puede realizar los pagos de los arrendamiento si el Gobierno de la República de Honduras le ha efectuado el traslado de Fondos, razón por la cual no es responsable de pagos anteriores no efectuados por el Gobierno a **EL ARRENDADOR**, si **EL ARRENDADOR** tuviese pagos pendientes de contratos anteriores deberá de exigir su pago a la Dependencia del Estado con quien suscribió el contrato anterior de arrendamiento, Entendiendo que **EL ARRENDATARIO** solo será responsable de los pagos por la vigencia del presente contrato siempre y cuando el Gobierno de la República de Honduras le haya efectuado el traslado de Fondos necesarios, razón por la cual desde ya exonera al **ARRENDATARIO** de cualquier responsabilidad por el no traslado de estos Fondos al Fideicomiso.- **CUARTA: AUMENTO EN EL PRECIO DEL ALQUILER:** Queda entendido entre las Partes, que el precio de la Renta, no podrá ser incrementado durante la vigencia del contrato, comprendiendo, y que en caso de existir alguna reforma que incremente el valor de los impuestos que gravan el presente contrato, deberán ser absorbidos por **EL ARRENDADOR**. Salvo el incremento de impuesto sobre la venta que será absorbido por el Arrendatario, Previo a la firma de un nuevo contrato las partes de común acuerdo realizaran una revisión al precio de arrendamiento para readecuarlo a los precios de mercado siempre que el precio seas consensuado y exista presupuesto. **QUINTA.- DOCUMENTACIÓN:** **EL ARRENDADOR** se obliga a proporcionar a **EL ARRENDATARIO** toda aquella documentación que se requiera para poder operar debidamente

las oficinas en el LOCAL así como cualquier otra que se necesite para la celebración de este Contrato.- Ambas partes convienen en que si **EL ARRENDATARIO** no recibe de **EL ARRENDADOR** toda la documentación descrita, o aquella documentación que se requiera para poder operar las oficinas debidamente en el LOCAL, **EL ARRENDATARIO** podrá retener los pagos de la renta hasta que se cumpla con dicha obligación, por lo que **EL ARRENDATARIO** podrá seguir haciendo uso y disfrute del LOCAL durante todo el plazo de vigencia del presente contrato, no reservándose **EL ARRENDADOR** derecho o ejercicio legal alguno en contra de **EL ARRENDATARIO** por este concepto. Asimismo **EL ARRENDADOR** se obliga a que, en caso de clausura o cierre del LOCAL por falta de dichos documentos o la ausencia de los permisos, autorizaciones o licencias expresados dentro del cuerpo de declaraciones del presente contrato, éste será el único responsable y deberá cubrir el importe que corresponda ante las autoridades competentes por las sanciones impuestas, así como por aquellas multas que sean obligatorias. Sin perjuicio para **EL ARRENDATARIO** de poder exigir el pago de daños y el resarcimiento perjuicios que dicho cierre o clausura le ocasiono. **SEXTA.- AUTORIZACIÓN:** por este acto **EL ARRENDADOR** autoriza a **EL ARRENDATARIO** para: 1. Colocar anuncios luminosos de paleta, auto soportado en marquesinas o fachadas o bien en el lugar que **EL ARRENDATARIO** decida dentro o fuera del LOCAL. 2. Instalar antena de radio-tele comunicaciones en el LOCAL. De igual forma, si el LOCAL se encuentra ubicado dentro de una plaza comercial **EL ARRENDADOR** se obliga en este acto a entregar una carta al administrador de la misma, concediendo la autorización a **EL ARRENDATARIO** para realizar los dos puntos anteriores, debiendo entregar posteriormente **EL ARRENDADOR** a **EL ARRENDATARIO** el original de la autorización correspondiente dentro del plazo de 15 días hábiles siguientes a partir de la firma del presente contrato. **SÉPTIMA. SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA, TELEFONÍA.** **EL ARRENDADOR** en este acto se manifiesta a **EL ARRENDATARIO** que el LOCAL cuenta con todas las instalaciones necesarias, para los servicios de energía eléctrica, agua y telefonía. **OCTAVA. OBLIGACIONES.** **EL ARRENDADOR** reconoce y acepta que estará obligado al cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones consignadas en la Ley de Inquilinato, Código Civil y Leyes Tributarias Vigentes, así como cualquier otra aplicable, Situación por la cual **EL ARRENDATARIO** estará facultado en cualquier momento de exigir a **EL ARRENDADOR** el estricto cumplimiento de cualquiera de las obligaciones preceptuadas antes expresado. Sin perjuicio de exigir el pago de daños y resarcimiento de los perjuicios que se le cause por la omisión, omisión tardía, o realización defectuosa dolosa de dichas obligaciones. Por lo que de manera enunciativa más no limitativa **EL ARRENDADOR** se obliga a conservar y mantener el LOCAL arrendado en óptimas condiciones de uso, desde el momento de la firma de este contrato hasta su vencimiento, obligándose a efectuar todas las reparaciones mayores necesarias (daños estructurales, filtraciones en la loza o instalaciones hidro-sanitarias, etc.,) originadas por movimientos telúricos, daños causados por construcciones aledañas, así como las originadas por el demérito por el simple transcurso del tiempo o por el uso normal del LOCAL y responderá igualmente de todos los vicios ocultos que impidan el uso y goce del mismo, por lo que, cuando se haga necesaria una reparación de las mencionadas, anteriormente, **EL ARRENDATARIO** le dará aviso por escrito a **EL ARRENDADOR**, quien se obliga a llevar a cabo dichas reparaciones dentro de los primeros cinco días calendario posteriores a la realización del aviso. **NOVENA. OBRAS.** **EL ARRENDADOR** autoriza expresamente a **EL ARRENDATARIO** a realizar por su cuenta todas las modificaciones, adaptaciones e instalaciones que estime pertinentes efectuar en el LOCAL para su correcta operación en la prestación del servicio,



quedando también autorizado para retirar, las obras realizadas que no se hayan adherido o incorporado al mismo y las que por su naturaleza sean inamovibles o cuyo retiro pueda afectar a la estructura o construcción del LOCAL, quedando estas en beneficio de EL ARRENDADOR. **DECIMA. SUBARRENDAMIENTO.** EL ARRENDATARIO destinará y usará el inmueble arrendado exclusivamente para instalar oficinas administrativas y para prestar servicios al público en el marco de las funciones, no pudiendo sub-arrendar o destinar el inmueble para fines diferentes de lo estipulado en este contrato. **DECIMA PRIMERA PLAZO.** Las partes convienen expresamente en que el presente contrato tendrá una duración de doce meses(12) meses a partir del 01 de Enero del año 2015 al 31 de Diciembre del 2015, El contrato podrá ser prorrogado a voluntad de ambas partes si persisten las mismas condiciones mediante intercambio de simples cartas proponiendo y aceptando la prórroga sin necesidad de nuevo contrato. El Arrendatario podrá dar por terminado en cualquier tiempo el presente contrato sin necesidad de declaración judicial alguna, previo aviso que se da a EL ARRENDADOR con al menos 60 días de anticipación de conformidad con el artículo 38 de la Ley de Inquilinato. **DECIMA SEGUNDA. ANUNCIOS.** Para efectuar modificaciones o nuevos acondicionamientos en el exterior o interior del local así como para fijar rótulos en áreas de uso público, instalaciones de planta de energía eléctrica, motores y antenas y otros EL ARRENDATARIO deberá obtener la debida autorización por escrito de parte de EL ARRENDADOR, siempre y cuando no dañe la estructura física del edificio.- **DÉCIMA TERCERA.- SERVICIOS.** EL ARRENDATARIO se obliga a mantener en condiciones funcionales el LOCAL y sus instalaciones, así como, a pagar las cuotas o derechos que se causen por los consumos en los servicios de Luz y Teléfono, siendo por cuenta exclusiva de EL ARRENDADOR el pago de los impuestos de Bienes Inmuebles, sobre la renta, pago de derechos por mejoras municipales y cualquier otra contribución local o municipal que corresponda y sea obligatoria para el LOCAL. El pago del agua también correrá a cargo de EL ARRENDADOR, salvo en el caso de que exista un medidor individual para el LOCAL, que permita determinar la cantidad exacta del consumo que realice EL ARRENDATARIO, en caso contrario, dicho consumo lo deberá pagar EL ARRENDADOR. **DÉCIMA CUARTA.** Serán obligaciones del ARRENDATARIO: a) Efectuar el mantenimiento y realizar las reparaciones locativas, daños y desperfectos de baños, servicios sanitarios, regaderas, lavamanos, llavines, puertas u obstrucciones de tuberías de aguas negras, cielo falso, daños en paredes (pulidos y pintura) a fin de mantener el local arrendado y las áreas públicas en buen estado. b) EL ARRENDATARIO se compromete a mantener y entregar el inmueble arrendado en las mismas condiciones en que lo recibe. c) Es entendido y convenido que EL ARRENDATARIO, se compromete a mantener y entregar el equipo de aire acondicionado en buen estado de funcionamiento, designando EL ARRENDADOR a un técnico especializado para verificar tales extremos, en caso de determinarse mal funcionamiento del equipo mencionado. d) EL ARRENDATARIO se compromete a cumplir con los gastos que ocasione la limpieza, reparación y mantenimiento de los aparatos de aire acondicionado. **DÉCIMA QUINTA.- RESCISIÓN.** EL ARRENDADOR conviene en que, procederá la rescisión sin más obligación para EL ARRENDATARIO, que el pago correspondiente al tiempo del arrendamiento brindado, cuando exista recorte de presupuesto o suspensión de fondos Nacionales, tal como lo establece el artículo 62 de las Disposiciones Generales Para la Ejecución del Presupuesto de Ingresos y Egresos para el año 2015; así mismo por cualquier incumplimiento de su parte de las obligaciones contenidas en el presente contrato o por darse las situaciones estipuladas conforme a lo expresado en el Capítulo IV de la Expiración del

Arrendamiento Art.51 Ley de Inquilinato de vigente en la República de Honduras, será causa de rescisión del mismo, sin necesidad de que medie declaración judicial, situación por la cual, la parte afectada estará en aptitud de hacer valer sus derechos en la forma que más les favorezca. Por lo que la solicitante deberá notificar por escrito dicha rescisión, cuando menos con 30 días hábiles antes del evento, situaciones que de manera enunciativa más no limitativa para el caso de **EL ARRENDADOR** se señalan) Por la pérdida total o parcial del LOCAL., 2) Por la existencia de defectos o vicios ocultos en el LOCAL, anteriores al arrendamiento y desconocidos por EL ARRENDATARIO que impidan el uso y disfrute del mismo, posterior a la firma del presente instrumento contractual, 3) Por la falta de entrega del LOCAL., 4) Por la falta de higiene y seguridad del LOCAL., 5) Por la falta de conservación del LOCAL, 6) Por la falta de reparaciones necesarias, así como por la falta de las obras de mantenimiento para la conservación, funcionalidad y seguridad del LOCAL., 7) Por la falta del uso o disfrute del LOCAL de manera pacífica, por causa de tercero que alegue derechos primarios de titularidad de dicho inmueble.

**DÉCIMA SEXTA.- NO PROCEDENCIA DE LA RESCISIÓN.** EL ARRENDADOR reconoce que el presente contrato tendrá plena validez en cuanto a lo preceptuado en el total de las Cláusulas y plena vigencia en cuanto al PLAZO acordado y no operará la rescisión del mismo en caso de presentarse por cualquier causa la inesperada defunción de **EL ARRENDADOR**, que en su momento sea solicitada o promovida por sus legítimos herederos o legatarios, subsistiendo plenamente los derechos y obligaciones para las partes hasta el plazo convenido. Igualmente aplicará para el caso de que **EL ARRENDADOR** transmitiere la propiedad del LOCAL, conforme a lo establecido en los artículos 55 y 56 de la Ley de Inquilinato, el presente contrato subsistirá plenamente en favor de **EL ARRENDATARIO** en los términos, condiciones, derechos y obligaciones acordadas respecto del nuevo propietario.

**DÉCIMA SÉPTIMA.- CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.** EL ARRENDADOR acepta que, si por caso fortuito o de fuerza mayor o por situaciones totalmente atribuibles a su persona en virtud de existir en su contra mandato o resolución judicial, que lo limite o le prohíba el arrendamiento y por ende impidiera totalmente a **EL ARRENDATARIO** el uso del LOCAL, no se pagara la renta mientras dure dicho impedimento.

**DECIMA OCTAVA.- NO ASOCIACIÓN.** En virtud del presente contrato, las partes no se convierten en socios o asociados, ni establecen relación alguna fuera de la contemplada en los términos y condiciones del presente contrato. En virtud de lo anterior, las partes no podrán reclamarse en ningún momento, pérdida o menoscabo en sus utilidades o ingresos, en el entendido de que ninguna de las partes se responsabiliza de la administración de las otras partes.

**DECIMA NOVENA.- IMPUESTOS.** EL ARRENDATARIO conforme la Ley Tributaria Vigente esta Obligado Como Ente retenedor, a retener del Valor de la Renta mensual, el porcentaje respectivo en concepto de impuesto sobre la Renta, quedando obligado a enterar a La **Tesorería General de la República**, los montos retenidos bajo este concepto, estando obligado a entregar la Constancia de pago de impuesto respectiva a favor de **EL ARRENDADOR**, conforme lo estipulado en la tercera clausula del presente Contrato.

**VIGÉSIMA.- NO CESIÓN.** Las partes están de acuerdo, en que ninguna de ellas tendrá la facultad de transmitir o ceder en forma alguna sus derechos y obligaciones derivados del presente contrato, a no ser que se cuente con el consentimiento previo y por escrito de la otra parte. No obstante lo anterior, las partes acuerdan en que cualquiera de ellas podrá ceder y/o transmitir sus obligaciones y derechos derivados del presente contrato, con el consentimiento por escrito de la otra parte, siempre y cuando dicha cesión o transmisión se haga a alguna empresa filial o subsidiaria. De acuerdo con lo anterior, este contrato será obligatorio e irá en beneficio de las partes y de sus respectivos sucesores y causahabientes.

**VIGÉSIMA PRIMERA.- INTEGRIDAD:** Las Partes

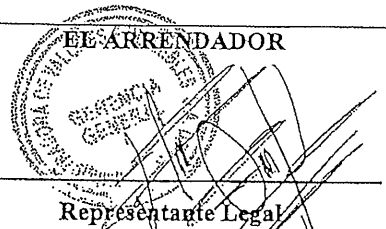

R

Acuerdan dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 7 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, (LTAIP), con la convicción de que evitando las prácticas de corrupción podremos apoyar las prácticas de consolidación de una cultura de transparencia, equidad, y retención de cuentas en los procesos de contratación y adquisición del Estado, para así fortalecer, las bases del Estado de derecho, manteniendo los valores de integridad, lealtad contractual, equidad, tolerancia, imparcialidad, y discreción con la información confidencial que manejemos, absteniéndonos de dar declaraciones públicas sobre las mismas. **VIGÉSIMA SEGUNDA- VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES.** EL ARRENDADOR declara y garantiza a EL ARRENDATARIO, que las manifestaciones expresadas en el rubro de las declaraciones contenidas en éste contrato a la fecha de la firma son exactas, verdaderas, ciertas y que no se ha omitido información alguna que se requiera manifestar o informar. Y reconoce que dichas declaraciones son determinantes para que EL ARRENDATARIO celebre el presente contrato, en el entendido de que, en caso contrario y en el supuesto de que cualquier información o datos de los contenidos en el presente contrato sean falsos, incompletos o inexactos por cualquier causa que pueda tener un efecto negativo o de incumplimiento de las obligaciones contraídas por EL ARRENDATARIO, éste, quedará deslindando de responsabilidad de cualquier índole y estará en facultad de exigir el pago de daños y el resarcimiento perjuicios que dichas omisiones le causen, así como el solicitar la rescisión del presente contrato. **VIGÉSIMA TERCERA.- CONVENIOS MODIFICATORIOS.** El presente contrato únicamente podrá ser novado, mutado o adicionado en su contenido original, a través convenio modificatorio, formalmente emitido y firmado por las partes o por aquellas personas que acrediten plenamente estar facultadas para tal efecto. **VIGÉSIMA CUARTA.- NOTIFICACIONES.** Cualquier comunicación y notificación permitidas o requeridas conforme a los términos del presente contrato, deberán constar por escrito y serán eficaces el día hábil inmediato siguiente a la fecha en la que hayan sido recibidas por la parte correspondiente, las notificaciones realizadas de conformidad con lo dispuesto en la presente cláusula podrán ser entregadas personalmente, correo electrónico, , mensajería o correo certificado de primera clase que deberán acusarse de recibido para que surta sus efectos legales correspondientes, y dirigido en los domicilios que se señalan en la Cláusula subsiguiente. **VIGÉSIMA QUINTA.- DOMICILIOS.** Las partes señalan como domicilios los siguientes: **EL ARRENDADOR:** Edificio Florencia, Bulevar Suyapa Tegucigalpa MDC. Teléfono 2239-2845 y 22310470 y correo electrónico [avisa.bienesraices@ymail.com](mailto:avisa.bienesraices@ymail.com). **EL ARRENDATARIO:** Colonia San Carlos, Avenida los Próceres, Centro Corporativo Los Próceres, Bulevar Morazán, Tegucigalpa M.D.C. Teléfono (504) 2237-0000. Mismo que señala para todos los fines y efectos legales a que haya lugar en relación con este contrato.- De igual manera, si alguna de las partes por cualquier causa necesita cambiar el lugar de su domicilio principal, deberá notificarlo a la otra parte con una anticipación mínima de 10 diez días hábiles a la fecha del cambio, de lo contrario las notificaciones hechas en el domicilio anterior se tendrán por válidas, surtiendo plenamente sus efectos legales.- **VIGÉSIMA QUINTA.- IRRENUNCIABILIDAD.** La omisión, incapacidad o ineficiencia de cualquiera de las partes para exigir el estricto cumplimiento de las convenciones derivadas del presente contrato, de ninguna forma podrá ser considerada como una renuncia de cualquier derecho o liberación de obligaciones y penalidades impuestas, contenidas en el mismo, ni limitará la posibilidad de que la parte afectada exija eventualmente el estricto cumplimiento de las disposiciones contravenidas o de cualquier otro acuerdo entre las partes, con el ejercicio del correspondiente derecho de acción que proceda por concepto de daños generados y perjuicios ocasionados, aunado a la satisfacción de la pretensión punitiva que derive de los ilícitos penales originados. **VIGÉSIMA SEXTA.-**

✍



TÍTULOS. Los títulos utilizados en cada una de las cláusulas de éste contrato, son exclusivamente para referencia por lo que no se consideran para efectos de interpretación o cumplimiento del mismo. **VIGÉSIMA SÉPTIMA. LEGALIDAD:** Ambas partes acuerdan que en caso de que alguno de los términos o condiciones que le dan forma y contenido al presente contrato sea declarado como nula, ilegal o inaplicable por autoridad competente, todas las demás condiciones y términos seguirán surtiendo plenos efectos para las partes, siempre y cuando el objeto substancial del contrato no se vea afectado. **VIGÉSIMA OCTAVA.- LEGISLACIÓN APLICABLE.** Las partes están conformes en obligarse de acuerdo al contenido de este contrato y en lo no previsto por el mismo se regirá por las disposiciones aplicables a la Ley del Inquilinato y sus reformas decreto No 50. Y el decreto No.866 del Departamento Administrativo del Inquilinato, y para todas las disposiciones correlativas en la que se suscriba. **VIGÉSIMA NOVENA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** Para la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente contrato las partes se someten Toda controversia que surja entre las partes en relación a la validez, interpretación y/o ejecución de las presentes obligaciones y que no pudiere ser solucionada de mutuo acuerdo, se resolverá de acuerdo con los procedimientos de mediación y arbitraje del Reglamento de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industria de Tegucigalpa, departamento de Francisco Morazán, los cuales se llevarán a cabo en esta misma institución. Enteradas las partes previa lectura y con pleno conocimiento de su contenido y alcance legal, el presente documento lo firman de conformidad a los 28 días del mes de Abril del año 2015.

<p><b>EL ARRENDADOR</b></p>  <p>Representante Legal</p>	<p><b>EL ARRENDATARIO</b></p>  <p>Representante Legal</p>
--	---